



המוסד לביטוח לאומי

מכרז מס' ב(1035)2015

רכישת משרדים עבור המוסד לביטוח לאומי ירושלים

תקציר ההצעה ודרישות הסף

הנוסח המלא והמחייב, מצוי בחוברת המכרז שתימסר למעוניינים ללא עלות .
 ניתן יהא לקבל את החוברת , בתאום מראש, אצל הגב' סימה כהן, תחום בינוי במשרד
 הראשי בירושלים, שדרות וייצמן 13, קומה 5 חדר 516 על פי תאום מראש בטלפון:
 02-6709824 , או בנייד 050-6284111.
 כמו כן, ניתן לקבל את החוברת בסניף ירושלים רחוב בן שטח 4 ירושלים, על פי תאום
 מראש, אצל מר יוסי שעיו, בטלפון נייד: 050-6285808.

טבלת ריכוז תאריכים:

התאריכים	הפעילות
יום חמישי 12.1.2017	פרסום המודעה בעיתונות
יום חמישי 12.1.2017	היום בו ניתן להתחיל להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של המוסד בכתובת: www.btl.gov.il , דף הבית מדור מכרזים. <u>באינטרנט יפורסם תקציר בלבד.</u> חוברות המכרז המלאות והמחייבות יחולקו במשרד הראשי ובסניפים
יום חמישי 2.2.2017	המועד האחרון בו יקבל המוסד לביטוח לאומי שאלות הבהרה מאת המציעים (את השאלות יש לשלוח לגב' סימה כהן באמצעות פקס' מס': 02-6513827).
יום שני 20.2.2017	המועד האחרון למענה המוסד על שאלות הבהרה (באמצעות אתר האינטרנט של המוסד בכתובת www.btl.gov.il בדף הבית מדור מכרזים).
יום רביעי 15.3.2017 שעה 12.00	תאריך אחרון ושעה, להגשת ההצעות לתיבת המכרזים
יום רביעי 1.11.2017	תוקף הערבות בגין הגשת ההצעה

במקרה של סתירה בין תאריכים אלה לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, התאריכים בטבלה זו הם הקובעים.



המוסד לביטוח לאומי

המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל הצעות לרכישת משרדים עבור משרדיו בעיר ירושלים. המשרד יהיה בשטח כולל של כ – 8,000 מ"ר ברוטו, מתוכו שטח של 1,000 מ"ר ברוטו עבור קבלת קהל בקומת קרקע. הנכס גם יכלול 200 מקומות חניה לפחות לרכב פרטי.

המוסד לביטוח לאומי מעדיף נכס עצמאי ללא שותפות עם דיירים נוספים. במידה והנכס המוצע הינו חלק מבנין בו דיירים נוספים, על הנכס להיות בעל כניסה נפרדת למוסד לביטוח לאומי כולל כל סידורי הביטחון/בטיחות הנדרשים לפי הגורמים הרלוונטיים במוסד לביטוח לאומי.

ההצעות תכלולנה את: פרופיל הנכס, שטחו, הצעת המחיר וכן אם קיימת במקום חברת ניהול, מהם השירותים המשותפים הניתנים בנכס כולל עלויות דמי הניהול המבוקשים.

1. הצעת המחיר לנכס המוצע תהא לפי מחיר למ"ר בשקלים עבור הנכס כולל ההתאמות הנדרשות למצב מושלם על פי מפרט המוסד לביטוח לאומי ודרישותיו.
2. הנכס יהיה ניתן לחלוקה פנימית עפ"י פרוגרמה ואפיון טכני של המוסד לביטוח לאומי שמצורפת למסמכי מכרז זה. הפרוגרמה יכולה להשתנות בהתאם לדרישות המוסד לביטוח לאומי במהלך הביצוע של ההתאמות על ידי מגיש ההצעה והמגיש לא יהיה זכאי לכל תוספת פיצוי או תשלום כלשהו בגין שינויים בפרוגרמה או בלו"ז.
3. מיקום הנכס יהיה במרכז העיר ירושלים, וזאת בכפוף לדרישות במסמכי המכרז.
4. על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו, 1976 (נספח 3 א).
5. המוסד שומר לעצמו את הזכות לנהל מו"מ עם מציעים שהצעותיהם נמצאו המתאימות ביותר.
6. על המציע לצרף להצעתו אישור על זכויותיו לבעלות ולחזקה בלעדית בנכס (כגון: נסח רישום מלשכת רישום המקרקעין, אישור זכויות ממנהל מקרקעי ישראל וכד'). הנכס יהא נקי מכל חוב או זכויות צד שלישי כל שהן לרבות שעבודים, עיקולים, צו הריסה, הערות אזהרה וכו'. לחילופין תצורף התחייבות בלתי חוזרת להסרתן במקרה של מכירה.
7. ידוע למציע כי במידה והצעתו תיבחר, הוא מתחייב לחתום על הסכם רכישה בנוסח המצ"ב כנספח 2 ג' (פרק 19).



המוסד לביטוח לאומי

8. ההצעות תיבחנה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המוסד ובהתאם לצרכיו, על פי מיקום הנכס, התאמתן של ההצעות מההיבט המקצועי והתקציבי, כדאיותן הכלכלית וזמינותן לאכלוס עפ"י דרישות המוסד.

9. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית לתשלום על פי דרישה ראשונה בסך 100,000 ₪. המוסד יהיה רשאי לממש את הערבות, אם הזוכה לא יחתום על הסכם רכישה עם המוסד תוך 20 יום מהמועד שהועבר לזוכה הסכם סופי לחתימה. נוסח הערבות יהיה זהה לנוסח בנספח 5.

תוקף הערבות יהיה עד ליום רביעי 1.11.2017.

10. לא ישולמו דמי תיווך כלשהם ע"י המוסד.

11. ניתן להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של המוסד לביטוח לאומי שכתובתו:

www.btl.gov.il בדף הבית מדור מכרזים.

12. במעטפת המכרז יהיו שתי מעטפות פנימיות. העותק המקורי של הצעת המחיר, ושלושה העתקים של טופס הצעת המחיר יוכנסו למעטפה שתסומן באות א' ובשים לב כי בהצעת המחיר יצינו מחיר למ"ר ודמי ניהול אם קיימים (להלן: "מעטפת המחיר"). העותק המקורי של מסמכי ההצעה החתומים, לרבות כתב ערבות ויתר מסמכי ההצעה וכן שלושה העתקים של ההצעה יוכנסו למעטפה נפרדת שתסומן באות ב'. מעטפת המחיר תיחתם בחותמת המציע ותוכנס כשהיא סגורה וחתומה כאמור לתוך מעטפת ההצעה. יש להקפיד על סימון העותק המקורי של ההצעה במילה "מקור" וסימון שלושה העתקי ההצעה במילה "העתק". אין למלא בחוברת המכרז כל פרט מהפרטים הכלולים בהצעת המחיר ואין להזכיר פרטים אלה בכל מסמך אחר המוגש על-ידי המציע אלא אך ורק במעטפת המחיר.

13. המועד האחרון להגשת ההצעות: יום רביעי 15.3.2017 בשעה 12:00.

14. את ההצעה חתומה ויתר המסמכים הנדרשים יש להגיש ביד או באמצעות שליח בלבד לתיבת המכרזים הנמצאת בקומה 2 בארכיב המוסד לביטוח לאומי המשרד הראשי שד' ויצמן 13 ירושלים 91909, אצל מר יוסי מרציאנו. על גבי המעטפה יש לציין את שם המכרז ומספרו.

15. המוסד לא ידון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האמור בסעיף 14 לעיל, מכל סיבה שהיא.

16. **שאלות הבהרה** ניתן להעביר באמצעות פקס שמספרו 02-6513827 **עד ליום חמישי, 2.2.2017.**



המוסד לביטוח לאומי

17. תשובות לשאלות ההבהרה תינתנה באמצעות אתר האינטרנט של המוסד בכתובת www.btl.gov.il בדף הבית מדור מכרזים, עד ליום שני, 20.2.2017 התשובות לשאלות ההבהרה מהוות חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז והוראותיו ועל המציע לצרף להצעתו תדפיס של מסמך ההבהרות ולחתום על כל עמוד. שאלות ההבהרה תהיינה במבנה הבא:

מספר סידורי	מס' הפרק/הנספח ומספר הסעיף	פירוט השאלה

18. " המוסד יהיה רשאי לפרסם שינויים ועדכונים למסמכי המכרז, לרבות מסמך תשובות לשאלות הבהרה, ככל שיהיה בכך צורך. **באחריות המציעים** להתעדכן באופן שוטף באתר האינטרנט של המוסד (בפרק המכרזים) בכתובת www.btl.gov.il ו/או במודעות בעיתונות בכל הנוגע למסמכי המכרז ותנאיו".

19. המוסד אינו חייב לקבל כל הצעה שהיא ורשאי לבטל מכרז זה מכל סיבה שהיא.

20. המוסד נמצא במו"מ עם רמ"י להקצאת קרקע. ככל שמו"מ זה ישתכלל לכלל הסכם מחייב, וזאת עד למועד התקשרות עם זוכה במכרז זה, יהיה המוסד רשאי לבטל את המכרז.

תנאים מוקדמים (תנאי סף)
הנוסח המלא והמחייב של תנאי הסף מצוי בחוברת המכרז שתחולק למציעים כמפורט בראשית תקציר זה.

להלן תנאים מוקדמים (תנאי סף) הנדרשים מן המציע במכרז. אי-מילוי סעיף אחד או יותר מהסעיפים הבאים יביא לפסילת הצעת המציע למכרז;

תנאים מוקדמים:

על המציע להגיש עם הצעתו התחייבות חתומה על-ידו, **כאמור בטופס הגשת ההצעה ובהתחייבות המציע שבפרק 3 במכרז** (ובהתאם למפורט במסמכי המכרז ונספחיו) על ידי מורשה/י החתימה מטעמו, כי עד למועד קבלת המשרדים המוצעים ימולאו התנאים הבאים:

1. על הנכס המוצע לעמוד בדרישות הבאות:

- 1.1. הנכס נמצא בשטח השיפוט העירוני של ירושלים. הנכס המוצע יהיה :
- 1.2. במרכז העיר, במיקומים הבאים:

**במרחק שלא יעלה על 1 ק"מ משני צידי ציר רח' יפו, בקטע שבין שד' וייצמן לבין
שער יפו**



המוסד לביטוח לאומי

או: מרחק שלא יעלה על 1 ק"מ משני צידי ציר שד' הרצל, בקטע שבין שד' וייצמן לבין רח' וולפסון

או: במרחק שלא יעלה על 500 מ' משני צידי ציר רח' המלך ג'ורג', בקטע שבין רח' יפו לרח' קרן היסוד

המוסד לא יקבל הצעות של נכס הנמצא באזורי תעשייה או בתוך קניונים .

- 1.3. הנכס נמצא באזור ובסביבה ההולמים את צרכי המוסד לביטוח לאומי עם נגישות לעורקי תחבורה ראשיים, נגישות לתחבורה ציבורית, ויתאים לייעוד הנדרש כמפורט במסמכי המכרז.
- 1.4. הנכס יהיה בשטח כולל מבונה ברוטו של כ-8,000 מ"ר. קומת הקרקע, בשטח של כ-1,000 מ"ר לפחות מתוך סך השטח הכולל הנדרש.
- 1.5. המשרדים יהיו מותאמים לצרכי המוסד לביטוח לאומי על-פי אפיון טכני ופרוגרמת שטחים של המוסד לביטוח לאומי כמפורט במסמכי המכרז ומסרו למוסד לביטוח לאומי תוך 30-36 חודשים מיום החתימה על ההסכם (כמפורט בנספח 9).
- 1.6. הנכס יהיה בעל עצמאות תשתיתית מוחלטת, קרי מוזן לתשתיות בהזנה נפרדת ועצמאית. מערכות הנכס (חשמל, מיז"א, תקשורת, אינסטלציה וכדו') תהיינה בלעדיות ועצמאיות לנכס ולא תשרתנה צרכנים אחרים (למעט מערכות בטיחות).
- 1.7. המשרדים יהיו בעל נגישות מלאה לאנשים עם מוגבלויות, ע"פ הוראות כל דין.
- 1.8. המשרדים יהיו עם חניות צמודות למבנה : מינימום 200 חניות לרכב פרטי- במרחק שלא עולה על 150 מ' מהנכס המוצע.
- 1.9. נגישות טובה לעורקי תחבורה ולתחבורה ציבורית- לפחות תחנה אחת שעוצרים בה 2 קווי אוטובוס או לחילופין תחנת הרכבת הקלה, במרחק שלא יעלה על 250 מטר מהכניסה לנכס המוצע.
- 1.10. **המוסד יתייחס אך ורק להצעות אשר על פי חוות דעת יועץ מטעם המוסד ניתן להשלימם ע"פ דרישת המוסד לביטוח לאומי ובהתאם לצרכיו לפי המפרטים המצורפים, במהלך לוח הזמנים המפורט בנספחים 9 ו-10.**
- 1.11. בשלב הגשת ההצעות המציע יצרף להצעתו תצהיר לפיו הקבלן שיבנה את הנכס או יבצע את ההתאמות, כנדרש במפרטים, יעמוד בדרישות הבאות:
קבלן רשום על פי חוק רישום הקבלנים לעבודות הנדסה בנאות, תשכ"ט,
1969 בלבד כולל סימון כוכבית בסיווג 100 במקצוע עבודות בניה, בהיקף כספי ג-5 לפחות למקצוע זה.
על המציע לצרף פירוט עבודות של הקבלן האמור המוצע על ידו, כמפורט בנספח 102.
- 1.12. על המציע לצרף אישור מהנדס קונסטרוקציה לעמידות הנכס בפני רעידות אדמה על פי תקן 413 "עמידות מבנים ברעידות אדמה".